

[Pagina Iniziale](#) > ... > [Diritto Di Famiglia E Successioni](#) > [Successione](#) > [Adattamento Dei Diritti Reali](#) > [Poland](#)

Adattamento dei diritti reali

Contenuto fornito da



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Polonia

1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

I diritti reali derivanti da successione comprendono i diritti di proprietà di beni mobili e immobili, l'usufrutto perpetuo, i diritti reali minori, come le servitù prediali (compreso il diritto di proprietà del fondo dominante), le ipoteche e i pegni (comprese le passività da essi garantite), i diritti di proprietà dei soci di società cooperative immobiliari, i diritti e gli obblighi di vicinato, le azioni di rivendicazione e le azioni negatorie (servitù), le garanzie per l'acquisto ai sensi dell'articolo 231 del codice civile (ossia le garanzie per l'acquisto di terreni nei confronti di una persona che abbia costruito un edificio o altra struttura su terreno altrui).

I diritti d'uso e le servitù personali non vengono ereditati.

2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

Di norma, i diritti reali sono iscritti nei registri catastali tenuti dai tribunali distrettuali competenti (*sądy wieczystoksięgowe*, ossia tribunali catastali). Tale iscrizione, tuttavia, non è sempre obbligatoria e non sempre ha un effetto costitutivo; ad esempio, il diritto di proprietà di un socio di società cooperativa può essere ereditato nei confronti di una cooperativa immobiliare per la quale non è stato istituito alcun registro catastale.

I diritti di proprietà acquisiti per successione su beni immobili per i quali è stato istituito un registro catastale sono soggetti all'iscrizione in detto registro sulla base di un apposito documento attestante la legittima successione del proprietario (testatore) iscritto nel registro catastale. L'iscrizione della proprietà per successione non ha un effetto costitutivo.

L'iscrizione nel registro catastale è necessaria per iscrivere un'ipoteca. Tale iscrizione ha un effetto costitutivo, il che significa che il diritto sorge all'atto dell'iscrizione nel registro catastale.

L'iscrizione nel registro catastale in cui sia già stato iscritto un diritto reale minore ha un effetto costitutivo ed è una condizione per la validità del trasferimento di un diritto.

Tali diritti sono iscritti in un registro catastale su richiesta del proprietario del bene immobile (diritto di passaggio, usucapione) o d'ufficio, ad esempio in caso di decisione amministrativa.

La domanda di iscrizione è presentata per iscritto al tribunale catastale su un modulo ufficiale [KW-WPIS](#). I moduli sono disponibili sul sito web del ministero della Giustizia e presso gli uffici del catasto dei tribunali distrettuali.

Per iscrivere un diritto reale minore su un bene immobile, è sufficiente che il proprietario dichiari l'avvenuta

costituzione di tale diritto.

Salvo diversa disposizione di un regolamento specifico, per la domanda di iscrizione della proprietà, dell'usufrutto perpetuo o di un diritto reale minore nel registro catastale si applica un'imposta fissa di 200 PLN. Per quanto riguarda la comproprietà, si applica una parte dell'imposta fissa in proporzione alla quota detenuta, comunque non inferiore a 100 PLN.

Per quanto riguarda la proprietà, l'usufrutto perpetuo o il diritto di proprietà di un socio di società cooperativa derivante da una successione, un lascito, una divisione di eredità o dallo scioglimento della comproprietà, si applica un'unica imposta fissa di 150 PLN per la domanda di iscrizione nel registro catastale, indipendentemente dal numero di quote detenute in tali diritti. L'imposta deve essere pagata contestualmente alla domanda. Una domanda soggetta a imposta fissa non debitamente pagata sarà respinta senza richiesta di pagamento.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

I diritti reali minori iscritti nel registro catastale sono tutelati dal principio della pubblica fede dei registri catastali. Se non iscritti, si estinguono nel caso in cui si verifichi un'acquisizione in condizioni di pubblica fede. Inoltre, un diritto reale minore su beni immobili iscritto nel registro catastale prevale su un diritto analogo non iscritto.

4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?

Non esistono procedure specifiche.

■ Ultimo aggiornamento: 23/01/2025

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.